

Lähetyspäivä 27.03.2026

Myyntinumero 9160000789

Ulosmitattu kerrostalohuoneisto Porissa/ Utmätt höghuslägenhet i Björneborg



Myydään nostotarjouksin huutokaupat.com -sivustolla 26.03.2026 - 19.04.2026 klo 18:00 tai kolme minuuttia viimeisen huutokauppaan hyväksytyn tarjouksen jälkeen.

Säljs på nätauktion med höjningsbud på webbplatsen www.huutokaupat.com under tiden 26.03.2026 -19.04.2026 kl 18:00 eller tre minuter efter det sista godkända budet.

Vapaa myynti

Ulosottokaaren 5 luvun 76 §:n mukainen myynti

Esittely

16.04.2026 klo 11:00 - 11:30

Esittelyyn on ilmoittauduttava etukäteen sähköpostitse kirsi.sjogren@oikeus.fi 15.4.2026 klo 12.00 mennessä.

Till förevisningen skall man anmäla sig på förhand via telefon eller e-post till kirsi.sjogren@oikeus.fi senast 15.4.2026 klo 12:00

Lähetyspäivä 27.03.2026

Tiedustelut

Ulosottoylitarkastaja Kirsi-Marja Sjögren Puhelin 0295659464

Om du vill ha betjäning på svenska, skicka vänligen ett ringbud till den ovannämnda utsökningsöverinspektören via e-post. Bifoga vänligen till e-posten också en kort beskrivning om hurdan information du vill ha.

Myytävän omaisuuden tiedot

Sijainti

Kunta Pori
Osoite Männistöntie 6 D 111, 28120 PORI

**Asunto- tai
kiinteistösaakeyhtiö**

Yhtiön nimi Asunto Oy Koti-Käppärä
Isännöitsijätoimisto Isännöintitoimisto
Oiva Isännöinti Oy / Pori Teljäntori
Yrjönkatu 15 A
28100 Pori

Kiinteistöhuolto

Kalevan Lämpö Oy
Kalevanpuisto 55
28120 Pori

Asuntojen lukumäärä 114

Yhtiön hallinnassa olevat tilat Kylmäkellari (suljettu yk-päätöksellä 5.5.2025),
Askarteluhuone, Sauna, Kuivaushuoneet, Huoneistokohtaiset varastot, Muu säilytys,
Väestönsuoja, Pyörävarasto
Kuivaushuoneeseen pantillinen avain huoltoyhtiöltä

Rakennukset

Kuuluu kiinteistöön 609-022-0023-002
Rakennustyyppi Kerrostalo
Rakennusvuosi 1965
Rakennusmateriaali Betonielementti
Kattotyyppi ja -materiaali Harjakatto, pelti
Muut liittymät Dna taloyhtiönlaajakaista 1.8.2022 alkaen
Antennijärjestelmä Kaapeli-tv (DVB-C)
Lämmitys Vesikeskuslämmitys, Kaukolämpö
Ilmanvaihtojärjestelmä Koneellinen poisto
Asuinpinta-ala Pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu.
Kerroslukumäärä 7
Hissi 2
Tehdyt peruskorjaukset 2001 Siivousparvekkeille uudet tamppaustelineet, ovien ja ikkunoiden uusinta
2003 Parvekeovien uusinta
2004 Parvekkeiden huoltomaalaus
2005 Elementtisaumojen uusinta, ikkunapeilien maalaus
2006 Porraskäytävien maalaus
2007 Putkistojen kuntotutkimus
2008 Talojen väliset lämpö- ja käyttövesiputkistot uusittu
2011 Männistöntie 4:n ja 6:n päätyjen elementtisaumojen uusintamaalaus

Lähetyspäivä 27.03.2026

Muut tiedot

2012-2014 Yhtiön vesi-, viemäri- ja sähköjärjestelmien uusiminen (Käyttövesiputkien uusiminen, hanojen uusiminen, wcistuinten uusiminen, asunkohtaiset vesimittarit, pohjaviemäreiden uusiminen perinteisesti, muiden viemärien pinnoitus, salaojien uusiminen, sähköjärjestelmien osittainen uusiminen pienessä mittakaavassa, ovipuhelinjärjestelmien asentaminen, saunatilojen täyssaneeraus)
2014 Piha-alueiden uudelleen asfaltointityöt
2014 Sadevesiviemärien lisäykset ja sadevesikaivojen osittainen uusiminen
2015 Asuntojen lukkojen uusiminen ja yleisten tilojen uudelleensarjoitus
2015 Piha-alueiden yleisilmeen parantaminen maisemasuunnittelijan suunnitelmien mukaisesti
2018 Ulko-ovien uusinta, lämpöeristeiset alumiiniovat, oviautomaattilla. Harjunpään Teräsrakenne Oy
2018 Kaikkien ikkunoiden uusinta (Inwido Finland Oy)
2018 Hissien uusinta, Kone Hissit Oy
2021 Tuuletusparvekkeiden kaiteiden uusinta (Lumon Oy, alumiininen kaidejärjestelmä) ja tuuletusparvekkeiden betonilaattojen korjaus (Veljet Mäkilä Oy) Autotallien ovien uusiminen, Mesvac-automaattioviksi
2024 Kaukolämmön alajakokeskusten uusiminen
2024 Rakennusten vesikattojen maalaus
Yhtiökokous 5.5.2025 päätti ostaa nyt vuokralla olevat kerrostalotontit 2 kpl. Tontit ostettiin Porin Kaupungilta 24.11.2025. Ostoa varten nostettiin Länsi-Suomen Osuuspankilta 1.250.000,00 euron suuruinen laina.

Huoneisto

Osakkeiden numerot	47030-47594
Osakeryhmätunnus	OHQ67H6FNQMLKE03
Huoneiston kokoonpano	3h+k
Asuinpinta-ala	78,50 m ²
Kerros	6
Keittiön varusteet	Jääkaappi/pakastin, hana, altaat, liedet/uuni, liesituuletin, kaapistot
Kylpyhuoneen varusteet	Suihku, pesukoneliitäntä. Kylpyhuoneen lattiasta on irrotettu muutamia lattialaattoja kuntotarkastuksen yhteydessä.
Parveke	On
Säilytystilat	Vaatehuone
Muut huoneistoon kuuluvat tilat	Hakkivarasto
Huoneistoon kuuluvat pysäköintitilat	Jonottamalla mahdollisuus saada. Yhtiössä on vapaita paikkoja, tolppaisia ja tolppattomia.
Tehdyt kuntotarkastukset	Satakunnan Rakennekuivaus Oy:n tarkastusraportti.

Poimintoja raportista:

AISTINVARAISET HAVAINNOT KOHTEESSA

Pohjoisen puoleisella sivulla makuuhuoneen ja keittiön ikkunoiden vieressä ja alapuolella todettiin seinässä kosteusvaurioita, jälkiä on myös ikkunan karmien peitelistoissa. Kartoitushetkellä kohdissa ei havaittu kosteutta. Kartoituksessa ei saatu selville, mistä vauriot ovat aiheutuneet. Taloyhtiön isännöitsijällä ei ole tiedossa mistä seinien kosteusjäljet johtuvat.

Lähetyspäivä 27.03.2026

MITTAUKSESSA TODETTU KOSTEA-ALUE

Kylpyhuoneessa lattia-ja seinäpinnoilla oli normaalit kosteudet.
Tarkastuskohdassa muovimaton alla kallistusvalu oli kostea.

WC:ssä ja vaatehuoneessa lattiapinnan kosteus hormin ympärillä oli normaali.

Ulkoseinien kosteus ikkunoiden ja päätyseinien alueella oli normaali.

HAVAITUT VAURIOT RAKENTEISSA

Ikääntyneet pinnoitteet kylpyhuoneessa ja vauriot kylpyhuoneen laatoituksessa.

Vanhat kosteusvauriojäljet keittiössä ja makuuhuoneessa.

TOIMENPIDE-EHDOTUKSET

- Rakennuksen valurautainen viemäri on ylittänyt suunnitellun käyttöikänsä ja on tulossa uusittavaksi
- Suositellaan kylpyhuoneen saneerauksen ajoittamista viemärin uusimisen yhteyteen
- Kylpyhuoneen saneerauksessa puretaan kylpyhuoneen seinistä laatoitukset runkorakenteisiin asti
- Puretaan kylpyhuoneen lattiasta laatoitukset, muovimattoja betoninen kallistusvalu
- Purkutöiden jälkeen arvioidaan onko betoniholvissa kuivaus tarvetta.
- Uusitaan valurautainen lattiakaivo muoviseksi lattiakaivoksi
- Asennetaan kylpyhuoneen lattiaan uusi kallistusvalu, johon on suositellaan asentamaan sähkötoiminen lattialämmitys
- Vedeneristetään lattia-ja seinäpinnat ennen tilojen laatoitusta
- Asennetaan kylpyhuoneeseen kynnykset estämään mahdollisten vuotovesien pääsyn kuiviin tiloihin
- Selvitetään keittiön ja makuuhuoneiden ikkunoiden ympäröivien kosteusjälkien aiheuttaja
- Kosteus saattaa liittyä ikkunan ulkopuolisen tiiveyden puutteisiin.
- Ennen huonetilojen saneerausta suoritetaan haitta-aine kartoitus

Avaimet

Mikäli edellinen omistaja ei luovuta avaimia tai ostaja haluaa vaihtaa lukot, vastaa ostaja siitä syntyvistä kuluista.

Vastikkeet ja muut maksut

Hoitovastike	310,75 eur
Pääomavastike 1	141,25 eur
Pääomavastike 2	84,75 eur
Pääomavastike 3	95,57 eur
Kylmävesimaksu	4,12 eur/ m3
Lämminvesimaksu	8,20 eur/m3
Autopaikka, kylmä	7,00 eur/kpl
Autotallivuokra	30,00 eur/kpl
Autopaikka, lämmin	10,00 eur/ kpl

Lähetyspäivä 27.03.2026

Saunamaksu 15,00 eur/kpl
Saunamaksu 2 x kk 7,50 eur/kpl

Huoneistoon kohdistuu maksamattomia rästejä 11.666,42 euroa per 26.2.2026. Näiden saatavien maksaminen kokonaan on edellytys huoneiston hallintaan saamiselle. Saatavien määrä tarkentuu myyntipäätöksen lainvoimaisuuden jälkeen.

Ostajan vastattavaksi siirtyy huoneistokohtaista yhtiölainaa 26.078,00 eur euroa per 31.12.2025

Huoneisto on otettu yhtiön hallintaan kolmeksi vuodeksi 5.5.2025 tehdyllä yhtiökokouksen päätöksellä.

Ostajan tulee itse huolehtia vastuullaan olevien huoneistoon liittyvien velvoitteiden suorittamisesta taloyhtiölle. Nettihuutokaupassa tehtävät tarjoukset tulee mitoitaa nämä seikat huomioon ottaen.

ks. tarkemmin kohdasta: Ostajan vastattavaksi siirtyvät veloitteet ja oikeudet

Asiakohtaiset myyntiehdot

Tarjousten esittämistapa Kohde myydään nostotarjouksin www.huutokaupat.com -internetsivustolla järjestettävässä nettihuutokaupassa 26.3.2026 - 19.4.2026 välisenä aikana. Huutokauppaan osallistuminen edellyttää rekisteröitymistä. Tarjousten esittämisen määräaika päättyy klo 18:00 tai kolme minuuttia viimeisen hyväksytyn tarjouksen jälkeen.

Utmätt objekt säljs genom försäljning under hand som förrättas av utmätningsmannen på nätsidan www.huutokaupat.com. Försäljningstiden går ut 26.3.2026 - 19.4.2026 kl. 18.00 eller 3 minuter efter det sista köpeanbudet. Utmätningsmannen beslutar separat huruvida dethögstbudet skall godkännas eller förkastas.

Ulosottolaitos ei vastaa palveluntarjoajan järjestelmän toimivuudesta. Korkein tarjous on se tarjous, jonka palveluntarjoajan järjestelmä on korkeimpana hyväksynyt. Ulosottomies päättää korkeimman tarjouksen hyväksymisestä tai hylkäämisestä erikseen.

Mikäli ostotarjouksia ei ole mahdollista antaa Huutokaupat.com -palvelun kautta, voi ostajaehdokaas toimittaa ulosottoviranomaiselle kirjallisen ostotarjouksen, joka liitetään osaksi nettihuutokauppaa korotusautomaatin mukaisena enimmäistarjouksena. Kirjallinen tarjous on allekirjoitettava ja tarjouksesta tulee ilmetä tarjouksen jättäjän yhteystiedot, tarjouksen enimmäismäärä sekä Huutokaupat.com -palvelun kohdenumero, jota tarjous koskee. Kirjallinen ostotarjous on sitova ja sen osalta noudatetaan samoja ehtoja kuin nettihuutokaupassa. Tarjous tulee jättää viimeistään 17.4.2026 klo 12:00 mennessä Ulosottolaitoksen Porin toimipaikkaan, osoitteeseen Tullipuominkatu 5, 28100 Pori

Ulosottoviranomainen pidättää oikeuden lopettaa myynti tai jatkaa myyntiaikaa.

Om det inte är möjligt att lämna bud via tjänsten Huutokaupat.com, kan köparkandidaten lämna ett skriftligt bud till utmätningsmannen. Budet ansluts till nätauktionen som ett

Lähetyspäivä 27.03.2026

maximibud enligt höjningsautomaten. Budet ska lämnas i skriftlig form till utsökningsverket senast 17.4.2026 kl. 12.00 på adressen Utsökningsverket/Realisointi, Tullipuominkatu 5, 28100 Björneborg. Ett skriftligt bud är bindande och på det tillämpas samma villkor som i nätauktionen. Det skriftliga budet ska under tecknas och av budet ska framgå budgivarens kontaktuppgifterna, budets maximibelopp samt numret på det objekt i tjänsten Huutokaupat.com som budet gäller. Budgivaren måste identifiera sig för att kunna lämna budet.

Ostajan korvausvelvollisuus **Nettihuutokaupassa jätetyt tarjoukset ovat sitovia. Mikäli tehty tarjous hyväksytään, on tarjouksen tekijä velvollinen maksamaan tarjoamansa kauppahinnan ilmoitetun maksuajan kuluessa. Tarjotun kauppahinnan maksamatta jättäminen voi johtaa ulosottoaaren 5 luvun 25 §:n mukaiseen ostajan korvausvelvollisuuteen.**

Vähimmäiskorotus 500

Alin hyväksyttävä tarjous 1 450,00 €
Ulosottomies ei kuitenkaan saa hyväksyä korkeinta tarjousta, jos ulosottomiehen arvion mukaan tarjous alittaa selvästi omaisuuden käyvän hinnan paikkakunnalla.

Maksuehdot

Käsiraha Ostajan on heti suoritettava käsirahana 20 prosentin osuus kauppahinnasta Ulosottolaitoksen virkavaraintilille. Käsirahaa ei voi maksaa luottokortilla. Ulosottolaitos ottaa yhteyttä korkeimman tarjouksen tekijään, jonka huuto on hyväksytty. Korkeimman tarjouksen tekijän tulee ilmoittaa, kenen lukuun huuto tehtiin. Muussa tapauksessa korkeimman tarjouksen tekijä katsotaan ostajaksi.

Ulosottolaitos ottaa yhteyttä korkeimman tarjouksen tekijään, jonka huuto on hyväksytty. Korkeimman tarjouksen tekijän tulee ilmoittaa, kenen lukuun huuto tehtiin. Muussa tapauksessa korkeimman tarjouksen tekijä katsotaan ostajaksi.

Maksuaika Loppukauppahinnalle annetaan tarvittaessa enintään kuusi viikkoa maksuaikaa. Maksuajasta on ilmoitettava erikseen. Jos maksuaikaa käytetään, koko kauppahinnalle on maksettava vuotuista korkoa korkolain 3 §:n 2 momentin mukaisesti koko sovitulta maksuajalta myyntipäivästä maksuajan päättämiseen saakka.

Ellei maksuaikaa käytetä, kauppahinta tulee maksaa viipymättä tarjouksen hyväksymisen jälkeen.

Mikäli maksua ei suoriteta määrätyssä ajassa, ostajan on suoritettava viivästyskorkoa korkolain 4 §:n 1 momentin mukaisesti koko kauppahinnalle, kunnes kauppahinta on maksettu tai uusi myynti on toimitettu. Viivästyskoron määrä on tällä hetkellä 9,50 %.

Ostajan vastattavaksi siirtyvät velvoitteet ja oikeudet

Ostajan vastuu aiemman omistajan vastike- ja maksulaininlyönneistä

Huoneisto on otettu yhtiön hallintaan kolmeksi vuodeksi 5.5.2025 tehdyllä yhtiökokouksen päätöksellä.

Uudella omistajalla on asunto-osakeyhtiölain mukainen oikeus saada huoneisto hallintaansa ennen hallinta-ajan päättymistä, jos ostaja maksaa huoneiston hallintaan ottamisesta aiheutuneet kustannukset, osakehuoneiston korjaamisesta yhtiölle mahdollisesti aiheutuneet

Lähetyspäivä 27.03.2026

kustannukset ja maksamatta olevat yhtiövastikkeet sekä ne vastike-erät, jotka erääntyvät osakkeenomistajan maksettaviksi hallinnassa olon aikana.

Taloyhtiön saatavat joiden maksaminen kokonaan on edellytyksenä huoneistohallintaan saamiselle ovat 26.02.2026 saakka laskettuna yhteensä 11.666,42 euroa. Saatavien määrä tarkentuu myyntipäätöksen lainvoimaisuuden jälkeen.

Edellä mainitut saatavat jäävät uuden ostajan maksettavaksi, eikä niitä makseta kauppahinnasta.

Huoneistoon kohdistuvat yhtiölainaosuudet

Rahana maksettavan kauppahinnan lisäksi ostajan vastattavaksi siirtyy huoneistoon kohdistuva yhtiölainaosuus yhteensä 26.078,00 eur euroa per 31.12.2025.

Huoneistoon kohdistuva yhtiölainaosuus jää ostajan maksettavaksi, eikä sitä makseta kauppahinnasta.

Ostajan tulee itse huolehtia vastuullaan olevien huoneistoon liittyvien velvoitteiden suorittamisesta taloyhtiölle. Nettihuutokaupassa tehtävät tarjoukset tulee mitoitaa nämä seikat huomioon ottaen.

Varainsiirtovero

Ostaja on velvollinen maksamaan varainsiirtoveron 1,5 %. Veron määrä lasketaan kauppahinnan ja ostajan vastattavaksi siirtyvien velvoitteiden yhteismäärästä omistusoikeuden siirtymispäivän mukaisesti.

Vapautuminen

Huoneisto on otettu yhtiön hallintaan kolmeksi vuodeksi 5.5.2025 tehdyllä yhtiökokouksen päätöksellä.

Mikäli velallinen käyttää myyjä tiloja tai säilyttää tiloissa omaisuutta, ostajalla on oikeus pyytää ulosottomieheltä virka-apua hädän toimittamiseksi sen jälkeen, kun ostaja on maksanut kauppahinnan. Häädössä noudatetaan soveltuvin osin ulosottokaaren hädätöä koskevia säännöksiä. Muuttopäivää ei määrätä ilman painavaa syytä aikaisemmaksi kuin viikko eikä myöhemmäksi kuin kaksi viikkoa muuttokehotuksen tiedoksisaantipäivästä.

Häätömenettelyssä ostajalle voidaan antaa lupa menetellä vähäarvoisen ja arvottoman irtaimen kanssa haluamallaan tavalla. Ostajan on varauduttava siihen, että hänen maksettavaksi jää mahdollisia hädän täytäntöönpanosta aiheutuvia kuluja. Käytännössä on varauduttava siihen, että jos kohteeseen on jäänyt irtainta omaisuutta, kohteen siivoaminen ja irtaimen hävittäminen jää ostajan kustannuksella tehtäväksi.

Uudella omistajalla on asunto-osakeyhtiölain mukainen oikeus saada huoneisto hallintaansa ennen hallinta-ajan päättymistä, jos hän maksaa huoneiston hallintaan ottamisesta aiheutuneet kustannukset, osakehuoneiston mahdollisesta korjaamisesta yhtiölle aiheutuneet kustannukset ja maksamatta olevat yhtiövastikkeet sekä ne vastike-erät, jotka erääntyvät osakkeenomistajan maksettaviksi hallinnassa olon aikana. **Ks. kohta Ostajan vastattavaksi siirtyvät velvoitteet ja oikeudet.**

Huoneiston haltuun saaminen edellyttää lisäksi, että kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu.

Lähetyspäivä 27.03.2026

Hallinta- ja omistusoikeuden siirtyminen Ostaja saa hallinto-oikeuden myyntikohteeseen, kun koko kauppahinta ja mahdolliset ostajan vastattavaksi siirtyvät velvoitteet on maksettu. Ostaja ei saa käyttää omaisuutta sen arvoa alentavalla tavalla ennen kuin hän on saanut kauppakirjan. Ostaja saa omistusoikeuden myyntikohteeseen saatuaan kauppakirjan. Kauppakirja luovutetaan, kun myynti on lainvoimainen ja koko kauppahinta sekä varainsiirtovero on maksettu.

Omistuksen rekisteröinti Asunto-osakeyhtiö on siirtänyt osakeluettelon Maanmittauslaitoksen ylläpitämään huoneistotietojärjestelmään. Ostajan tulee hakea omistuksensa rekisteröintiä kahden kuukauden kuluessa kauppakirjan päiväyksestä. Maanmittauslaitos mitätöi paperisen osakekirjan samalla, kun omistus rekisteröidään. Ostaja vastaa rekisteröinnin kustannuksista.

Muut tiedot Omaisuus on ulosmitattu ja se myydään ulosottomiehen toimittamalla vapaalla myynnillä noudattaen soveltuvin osin ulosottokaassa säädettyjä yleisiä huutokauppaehtoja. Myyntiesite on suuntaa antava eikä se ole kaiken kattava kuvaus myyntikohteesta.

Ostajia kehoitetaan tutustumaan hyvin myyntikohteeseen, myyntiesitteeseen sekä liitteinä oleviin asiakirjoihin ennen tarjouksen tekemistä.

Muutoksenhaku Ulosottovalitus myynnistä ja myyntiin liittyvästä tai myyntiä edeltävästä toimesta on tehtävä kolmen viikon määräajassa myynnistä lukien. Valitusosoitus liitetään myyntipäätökseen.

Juha Myllymäki
Kihlakunnanvouti

Liitteet Isännöitsijäntodistus
Viimeksi vahvistettu tilinpäätös liitteineen
Talousarvio vuodelle
Selvitys 10 vuoden aikana suoritetuista korjauksista
Kunnossapitotarveselvitys
Energiatodistus
Yhtiöjärjestys
Kaupparekisteriote
Pohjapiirustus
Valokuvia kohteesta
Yleiset huutokauppaehdot
Allmänna auktionsvillkor